

盐城市房地产评估与经纪人行业协会

盐房估经协(2022)03 号

关于对2021年度盐城市房屋征收评估机构备案名录 中的单位开展信用评价工作的通知

为推进市房地产估价行业信用体系建设，建立健全盐城市房地产估价机构会员信用档案，促进房地产估价行业健康发展，我会受市住房和城乡建设局委托，结合行业主管部门机构评价要求，决定对2021年度全市房屋征收评估机构备案名录中的单位开展信用评价工作。方案如下：

一、制定目的。为推进房地产估价行业信用体系建设，建立健全盐城市房地产估价机构会员信用档案，引导房地产估价机构加强自治，提升房地产估价机构执业水平和社会信誉，促进房地产估价行业健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律法规，结合行业主管部门要求，制定本方案。

二、适用范围。2021年度盐城市国有土地上房屋征收服务机构备案名录中的单位，共16家（详见附表）。

三、评价内容。本方案信用评估，是指房地产估价行业组织对估价机构的执行政策、业务能力、服务水平、人员素质、社会信誉度等方面评定的活动。

四、评价委员会。该项工作由盐城市房地产评估与经纪人行业协会设立盐城市房地产估价机构资信评价委员会（以下称“评价委员会”），负责

拟定以及完善信价评定指标体系和评分标准以及具体组织实施信用评定工作。

五、评价原则。信用评价工作应当遵循公开、公平、公正的原则，实行统一信用评价标准和流程。

六、评价标准设定。本次评价拟分为四个等级，由高至低依次为优秀（90分及以上）、良好（70分及以上-90分以下）、合格（60分及以上-70分以下）、不合格。

七、具体评价细则

（一）业务能力（20分）

1、业务量（10分）。

主营业务收入。主要考评中介机构主营业务（仅限于房地产评估类及咨询类业务）工作量及人均指标。各参评中介机构提供2020-2021年度主营业务收入纳税证明，主营业务收入权重分为10分。得分=权重分×【（机构主营业务收入 / 机构总人数） / MAX（机构主营业务收入 / 机构总人数）】。

2、表彰情况（10分）。

主要考评获得市级（含市级）以上部门（行业协会）表彰和奖项情况。各参评中介机构提供2020-2021年度相关表彰和奖项证明。

市级部门表彰和奖项每项加2分，省级每项加4分，国家级每项加6分。累计得分不超过10分，没有表彰和奖项的不得分。

（二）服务质效（30分）

1、投诉处置改进措施（10分）。

主要考评中介机构内部是否成立专门处理投诉的部门或有专人对接投诉事务，是否将投诉处理方式和渠道公示上墙。渠道包括网站、邮箱、邮寄地址及传真、投诉电话等，满足一项加2分。

2、报告质量（10分）。

主要考评中介机构提供的相关评估报告质量。由协会组织专家按照《房地产估价规范（2015）》、《房地产估价基本术语标准》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《江苏省房地产估价报告评审标准》（试行）等规范及标准，采用交叉评审的方式对评估报告进行审核与评定。

3、收费价格（10分）。

主要考评政府定价管理的收费项目是否严格按政策规定执行、经营者自主定价的收费项目是否有价格欺诈等行为。各参评中介机构提供公开的收费标准，行业协会结合日常的自律检查情况提供相关的信息，有举报并查实的，有一起扣1分。

（三）社会满意度（20分）

1、党建工作评审指标（10分）。

具体考评内容为：党组织是否健全；党组织生活是否正常开展；党组织成员参与公司重大事项决策的制度是否健全；党建工作是否落实等。

2、名录内机构互评（10分）。

具体考评内容为：2021年度盐城市国有土地上房屋征收服务机构备案名录中的单位进行互评并将结果发至协会秘书处，由专人负责汇总得分。

（四）诚信执业（30分）

主要对中介机构在规范执业手续、遵守法律法规、遵循行业自律准则、推行办事公开、建立执业档案等方面开展评价。

1、规范执业手续、遵守法律法规（10分）。各类证照齐全且合法有效，从业人员数量、资格符合规定要求。严格履行合同，依法及时纳税，不超出范围执业，不出具虚假报告，不侵犯商业秘密，不违规转包挂靠，不出借资质牟利，无不正当竞争。

2、遵循行业自律准则（10分）。协会秘书处考量全年在房地产评估行业自律工作方面的贡献度，如是否积极参加协会会议及活动、参与协会文件、方案制定等。

3、推行办事公开（5分）。对委托事项实行一次性告知，建立服务内容、收费项目、收费标准、执业人员情况等各类信息公示制度。

4、建立执业档案（5分）。妥善保管各类账簿凭证、执业记录、委托合同等有关资料。

中介机构信用评价计分表

中介机构	评价指标													总分
	业务能力 20 分				服务质效 30 分			社会满意度 20 分		诚信执业 30 分				
	业务量 (10 分)		表彰情况 (10 分)		投诉 处置 改进 措施 (10 分)	报告 质量 (10 分)	收费 价格 (10 分)	党建工 作评审 指标 (10 分)	名录内 机构互 评 (10 分)	规范执业 手续及遵 守法律法 规 (10 分)	遵循行 业自律 准则 (10 分)	推行办 事公开 (5 分)	建立执 业档案 (5 分)	
	业务 量	得 分	国家、 省、市 表彰 分别 几项	得 分	得分	得分	得分	得分	得分	得分	得分	得分	得分	
								</						

八、初评结果公示。协会应当将信用初评结果在盐城市房地产评估与经纪人行业协会网上公示，公示期为5日。

九、异议处理。初评结果公示期间收到有关单位和个人对公示内容提出异议的，由协会秘书长负责受理、原评审人员调查核实，并向异议人反馈处理结果。

十、确定评定结果。信用初评结果公示期满无异议的，信用初评结果即为信用评价结果。公示期间有异议的，根据调查处理情况确定信用评价结果。

十一、评价周期。信用评价工作原则上每年开展一次，具体开展时间每年另行通知。

注：请 2021 年度征收名录中的评估机构逐项对照，认真准备各项材料。涉及到的相关证明材料及评估报告（2021 年度中作出并生效的房屋征收搬迁项目房地产评估报告）可在协会即将开展的 2022 年度征收名录初步审核工作中现场递交给秘书处人员，同时将评估报告的电子档（PDF 版）发送至 ycpgjj@163.com 邮箱。

特此通知。

盐城市房地产评估与经纪人行业协会

2022年3月5日

附表:

**2021 年度盐城市国有土地上房屋征收服务机构
备案名录评估机构名单**

序号	单位名称
1	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司（一级）
2	江苏东诚亿土地房地产资产评估咨询有限公司（一级）
3	盐城市金地土地房地产估价有限公司（二级）
4	江苏瑞地土地房地产评估有限公司（二级）
5	江苏安达土地房地产评估测绘有限公司（二级）
6	江苏恒业资产房地产评估有限公司（二级）
7	盐城天宇土地房地产估价有限公司（二级）
8	江苏永衡房地产土地资产评估有限公司（二级）
9	江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司（二级）
10	东台市房地产土地估价有限公司（二级）
11	盐城汇智土地房地产评估有限公司（二级）
12	盐城亚信土地房地产评估测绘有限公司（二级）
13	盐城文杰房地产评估中心（三级）
14	江苏苏信房地产评估咨询有限公司盐城分公司（一级分支）
15	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司盐城分公司（一级分支）
16	江苏先河房地产资产评估测绘造价咨询有限公司盐城分公司（一级分支）